



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 435 283  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMBO BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 834 323	4 760 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 834 323</b>	<b>4 760 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 940	21 940
Annen driftskostnad		3 561 624	3 415 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 720 484</b>	<b>3 574 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 113 839</b>	<b>1 185 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 934	51 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 934</b>	<b>51 423</b>
Annen finanskostnad		979 656	724 492
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 656</b>	<b>724 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-932 722</b>	<b>-673 069</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 116</b>	<b>512 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 116</b>	<b>512 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 116</b>	<b>512 929</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>181 116</b>	<b>512 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 116	512 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 116</b>	<b>512 929</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		53 376	75 317
Sum varige driftsmidler		53 377	75 318
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			160 614
Sum finansielle anleggsmidler		0	160 614
Sum anleggsmidler		53 377	235 932
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			12 084
Andre fordringer		137 388	112 004
Sum fordringer		137 388	124 088
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 805	461 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 805	461 401
Sum omløpsmidler		572 193	585 490
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 570</b>	<b>821 421</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		25 975 049	26 156 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 975 049</b>	<b>-26 156 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-25 975 049</b>	<b>-26 156 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 967 034	26 383 526
Øvrig langsiktig gjeld		67 500	67 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 034 534</b>	<b>26 451 026</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 034 534</b>	<b>26 451 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 185	4 120
Leverandørgjeld		462 508	419 854
Annen kortsiktig gjeld		96 393	102 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>566 086</b>	<b>526 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 600 620</b>	<b>26 977 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>625 570</b>	<b>821 421</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526691

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 435 283  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMBO BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 971 435 283  
SAMBO BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 834 323	4 760 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 834 323</b>	<b>4 760 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 940	21 940
Annen driftskostnad		3 561 624	3 415 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 720 484</b>	<b>3 574 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 113 839</b>	<b>1 185 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 934	51 423
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 934</b>	<b>51 423</b>
Annen finanskostnad		979 656	724 492
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 656</b>	<b>724 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-932 722</b>	<b>-673 069</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 116</b>	<b>512 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 116</b>	<b>512 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 116</b>	<b>512 929</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>181 116</b>	<b>512 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 116	512 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 116</b>	<b>512 929</b>



Organisasjonsnr: 971 435 283  
SAMBO BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		53 376	75 317
Sum varige driftsmidler		53 377	75 318
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
			160 614
Sum finansielle anleggsmidler		0	160 614
Sum anleggsmidler		53 377	235 932
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			12 084
Andre fordringer		137 388	112 004
Sum fordringer		137 388	124 088
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		434 805	461 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 805	461 401
Sum omløpsmidler		572 193	585 490
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 570</b>	<b>821 421</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	25 975 049	26 156 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-25 975 049</b>	<b>-26 156 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-25 975 049</b>	<b>-26 156 166</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 967 034	26 383 526
Øvrig langsiktig gjeld	67 500	67 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 034 534</b>	<b>26 451 026</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 034 534</b>	<b>26 451 026</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 185	4 120
Leverandørgjeld	462 508	419 854
Annen kortsiktig gjeld	96 393	102 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>566 086</b>	<b>526 561</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 600 620</b>	<b>26 977 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>625 570</b>	<b>821 421</b>



Organisasjonsnr: 971 435 283  
SAMBO BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Sambo Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 5914





## Velkommen til årsmøte i Sambo Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5914>

Det holdes også et frivillig møte 25. april kl. 19:00 , Grefsen.

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Endring av teksten i Husordensreglene §9 med opprettelse av kontrakt for p-plass
6. Endring av Husordensregel nr. 3
7. Endring av Husordensregel nr. 5
8. Endring av Husordensregel nr. 10
9. Endring av vedtektene - paragraf 4
10. Fasadeendring, Othilie Tonningsvei 2D
11. Valgkomité
12. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,  
**Styret i Sambo Boligsameie**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Ruben Bergseth og Vojislava Trajlov Arsic som protokollvitner.

### Forslag til vedtak

Styret foreslår Ruben Bergseth og Vojislava Trajlov Arsic som protokollvitner.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 5914 Årsrapport.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Sakens flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

**Forslagenes flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-.

**a)**

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av honorarer
- Mot Fastsettelse av honorarer

**b)**

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrets godtgjørelse settes til 120 000,-
2. Styrets godtgjørelse settes til 130 000,- hvor 10 000,- går til tidligere styreleder for ekstra innsats i tak-saken.

Sak 5

### Endring av teksten i Husordensreglene §9 med opprettelse av kontrakt for p-plass

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret har utfordringer med å ha oversikt over p-plassene foran BK4 og mottar jevnlig klager fra beboere på et system noen opplever som urettferdig. Det er i dag ikke kontrakter for de som leier p-plass. (Eksisterer ved garasjeplass.) **Styret ønsker at plassene skal være forbeholdt de som bor i sameiet og at fremleie av p-plasser ikke skal være lov.** Utfordringer kan oppstå når noen leier ut sin leilighet og samtidig har p-plass. Styret har da ikke lenger oversikt over hvem som bruker plassen. Det kan være at eiere «gir» p-plassen sin til sine leietakere, som da i praksis betyr at de går foran alle som står på venteliste.

Styret foreslår ny formulering av paragraf 9:

«9. PARKERING



*av biler og motorsykler er kun tillatt på registrerte plasser og er kontraktfestet. Sameiet har 30 garasjeplasser, 14 p-plasser til biler og én til motorsykel. P-plass 1 – 12 er foran BK4 og 13 – 15 er mellom garasjene. Garasje- og p-plasser er forbeholdt de som bor i sameiet, og hver seksjon kan ikke leie mer enn én plass. Hvis man har p-plass og vil leie ut sin leilighet, må man gi beskjed til styret og si opp sin plass slik at den neste på ventelista får tilbud om den plassen.*

*All parkering foran inngangene til blokkene er forbudt. Kun absolutt nødvendig stopp tillates (flyttebil, sykebil o.l.). All kjøring til garasjene og på tilkjøringsveiene må skje med stor aktsomhet. Bilvask i garasjene eller utenfor oppgangene må ikke forekomme.»*

I tillegg ønsker vi å opprette kontrakter for p-plassene. Se vedlegg.

### **Styrets innstilling**

Styret presiserer at de som bor her ikke mister p-plassen sin. Kontrakter skrives.

### **Forslag til vedtak**

Endring av Husordensregel nr. 9 og innføring av kontrakt for p-plasser godkjennes.

### **Vedlegg**

2. Kontrakt p-plass.pdf

Sak 6

## **Endring av Husordensregel nr. 3**

### **Forslag fremmet av:**

Solbjørg Eikeset

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Ro og bruk av leiligheten. Ro innbefatter også kraftig koking og steking mellom 23:00 – 07:00, som er til sjenanse for andre beboere.

### **Styrets innstilling**

Styret er uenig i forslaget og mener at nåværende formulering er dekkende nok.

### **Forslag til vedtak**

Ro innbefatter også kraftig koking og steking mellom 23:00 – 07:00, som er til sjenanse for andre beboere.



Sak 7

## Endring av Husordensregel nr. 5

**Forslag fremmet av:**

Solbjørg Eikeset

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Tørking av tøy ute bortfaller, da det ikke finnes tørkebåser lenger. De har vært borte i årevis.

**Styrets innstilling**

Syret er enig

**Forslag til vedtak**

Punkt 5 i Husordensreglene tas bort. (Punkt 6-20 flyttes deretter ned til punkt 5-19)

Sak 8

## Endring av Husordensregel nr. 10

**Forslag fremmet av:**

Solbjørg Eikeset

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Balkonger og vinduer, setning nr. 2: "Lufting eller tørking av tøy på balkongen er kun tillatt når det ikke synes utenfra." Dette er vel ganske utdatert i 2023. Hvem gremmes av å se et tørkestativ med rene klær? Siden tørkebåsene er borte, er dette eneste mulighet til å tørke klær ute

**Styrets innstilling**

Styret er enig

**Forslag til vedtak**

Setning nr. 2 fjernes.



Sak 9

## Endring av vedtektene - paragraf 4

### Forslag fremmet av:

Solbjørg Eikeset

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Plan- og bygningsloven bør inn i sameiets vedtekter. Den forteller hva man har lov å gjøre i egen leilighet uten å søke Plan- og bygningsetaten.

Loven sier:

Du trenger ikke sende byggesøknad om å

- sette opp, flytte eller rive en ikke-bærende vegg innenfor en og samme branncelle
- skifte ut eller installere nytt utstyr på eksisterende våtrom
- installere ny kjøkkenventilator som ikke skal kobles til ventilasjonsanlegget
- installere kjølerom
- installere ny vask i eksisterende bolig som allerede har sanitærøpplegg

Dette gjelder kun for installering, endring og reparasjon av enkle installasjoner. Tiltaket må ikke berøre bærende konstruksjoner og ikke bryte branncellen.

Alt som ikke er nevnt her, er søknadspliktig.

Du kan sende byggesøknad på egenhånd dersom

- du skal gjøre andre små endringer innendørs enn nevnt i listen over

### Styrets innstilling

Styret er uenig. Vi mener at loven trumfer vedtektene uansett og at dette ikke er nødvendig å ha med. Styret anbefaler å stemme imot forslaget.

### Forslag til vedtak

Endring av vedtektene - paragraf 4



Sak 10

## Fasadeendring, Othilie Tonningsvei 2D

### Forslag fremmet av:

Silje Ulekleiv og Espen Høydalsvik

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Silje Ulekleiv og Espen Høydalsvik som flyttet inn i 2022 ønsker å trekke inngangsdøren ut slik at inngangspartiet blir rett.

Per i dag er veggens trukket inn 47cm som lager en liten hylle. Dette vil gjøre det mulig å møblere rommet innenfor døren som soverom. Dette vil ikke endre byggets karakter og utseende. Denne endringen vil ikke berøre sameiet eller noen andre beboere på noen måte. All kostnad hviler på forslagsstiller samt ansvar for godkjente søknader via Plan og bygg.

Det vil ikke være behov for forsterkning eller endring av bærestruktur siden tverrgående bærebjelker ligger i hele lengden av huset i begge etasjer. Planter og trær vil bli beholdt som de er i dag.

### Styrets innstilling

Styret er for denne fasadeendringen da den vil være til liten sjenanse for øvrige beboere i sameiet.

### Forslag til vedtak

Å flytte veggens med inngangsdøren ut 47 cm

### Vedlegg

3. Tegning dagens løsning.png

4. Tegning ønskelig løsning.png

Sak 11

## Valgkomité

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi trenger en valgkomité som sikrer at vi alltid har kandidater til å sitte i styret. Det er ønskelig å ha en person fra hver blokk.



## Styrets innstilling

Styret foreslår Annika Åström BK2, Swati Pandurangan BK4 og Anne Kathrine Devik BK6.

## Forslag til vedtak

De nevnte kandidatene velges til valgkomité.

Sak 12

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Espen Høydalsvik  
39 år, jobber som lydtekniker. Tre barn på hhv. 10, 6 og snart 1 år.  
Har sittet i styret i et år og har god oversikt over styrearbeidet. Har også sittet fire år i styret i Sameiet Grefsenveien 105. Bor i OT2D.

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Camilla Oftebro  
50 år, jobber som rådgiver i Norges forskningsråd. Har to gutter på 12 og 18. Bodd i sameiet (6A) siden våren 2021 og trives veldig godt. Satt i styret i mitt forrige borettslag og fikk god erfaring i smått og stort i den slags arbeid. Er opptatt av at alle i sameiet skal føle seg ivaretatt og at beslutninger som tas når alle på en god måte.
- Karoline Solend  
30 år. Er utdannet sosionom og jobber i barneverntjenesten. Ønsker å melde meg som styremedlem da jeg ser på dette som en unik mulighet til å lære mer, samtidig som jeg kan bidra mer til fellesskapet og skape et godt sameie. ■ Bor i BK4A.

#### Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ruben Bergseth  
28 år, utdannet Lektor. Jobber som lærer og fotballtrener. Bor i blokk 2B og har bodd der i snart åtte år. Har tidligere vært i styret. Ser på meg selv som engasjert og pliktoppfyllende.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ekstraordinære årsmøte (oktober 2022) har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder Ingerd Wennemo Betzy Kjelsbergs Vei 2B  
Styremedlem Espen Høydalsvik Othilie Tonnings Vei 2D  
Styremedlem Lars Sekkelsten Hunnes Betzy Kjelsbergs Vei 2A  
Varamedlem Tore Bjørklund Othilie Tonnings Vei 2C

Siden forrige ordinære årsmøte (fra april 2022 til oktober 2022) har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder Kathrine Nærum Betzy Kjelsbergs Vei 2B  
Styremedlem Espen Høydalsvik Othilie Tonnings Vei 2D  
Styremedlem Ingerd Wennemo Betzy Kjelsbergs Vei 2B  
Varamedlem Tore Bjørklund Othilie Tonnings Vei 2C  
Varamedlem Lars Sekkelsten Hunnes Betzy Kjelsbergs Vei 2A

### Valgkomitéen

Sameiet har ikke hatt noen valgkomité i denne perioden.

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [sambo@styrerommet.no](mailto:sambo@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sambo Boligsameie

Sameiet består av 86 seksjoner.

Sambo Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971435283, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

77 172

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sambo Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid - april 2022 – april 2023

Jevnlige styremøter og ellers kontinuerlig dialog mellom styremedlemmene ang. diverse saker. Gjennomgang av fakturaer. Stadig vurdering av diverse avtaler sameiet har.

Fortsatt oppfølging i etterkant av takprosjektet med OBOS Prosjekt og Drogseth. Rettsmekling mars 2023.

Problemer med kompressorer av varmepumper i vårt varmeanlegg.

Håndtering av diverse saker som meldes inn fra beboere (klage på naboer, klage på Bygaardsservice (vaktmestertjenester), søppel, mm.)

Videreformidling av saker og diverse purringer på Bygaardsservice. Vurderinger av andre firmaer som tilbyr vaktmestertjenester.

Gravearbeid – strøm OT2 og OT4. Ny hovedtilførsel og skap etablert.

Klipping av tuja-hekk ved OT4 og andre busker/trær ved BK6 vedtatt på Årsmøtet 2022.

HMS-runder – info om brannsikkerhet til beboere mm.

Oversikt over garasje plass, parkeringsplass, ventelister og tildeling av nye plasser.

Behandling mot skjeggkre i BK2A – Sjekk av skjeggkre i BK2B, ingen funnet.

Kontroll av luftkanaler utført av Energima etter klager på matos. To oppganger ble kontrollert og det ble gjort etterkontroll etter at avvik ble utbedret.

Drift av vaskeriet med jevnlig utlevering av vaskerikort, vaskerinøkler og vaskerilåser.

Ny dør hos frisøren i BK2 pga. innbrudd.

Manuell utskifting av ringeklokkeskilt.

Avtale om nytt dør-calling-system med Tuchcom. Utrolige forsinkelser pga. manglende deler fra andre leverandører.

Arrangering av sykkelstasjon med tilbud til beboere.

Arrangering av dugnad.

Opprydding av fellesarealer med bestilling av søppeltaxi pga. mye søppel – jevnlig meldinger til beboere om å fjerne diverse søppel.

Sanering av vann i avfallsbrønn. Utført av Arnkværn.

Klage og dialog med Bymiljøetaten som uten forvarsel fjernet mulighetene til å parkere utenfor OT2.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er **kr 618 014** høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Rehabilitering av tak, utgifter i forbindelse med tak saken. Det er også benyttet kr 26 550 til utført Kartlegging av Boligsameiet grunnet luktsmitte.

Finanskostnader er **kr 303 656** høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var **kr 6 107**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ordinært drift og vedlikehold i 2023.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sambo Boligsameie.

### Lån

Sambo Boligsameie har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert 10 % økning av felleskostnader og kollektivt bredbånd økes til kr 531 fra februar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sambo Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sambo Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisørforening og autorisert regnskapsførerselskap 5914 Årsrapport.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 23. Mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



**SAMBO BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 971 435 283, KUNDENR. 5914**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 720 868	4 570 280	4 845 000	5 592 000
Garasjer	10	90 000	93 700	0	0
Ladeinntekter EL-bil		0	18 126	0	0
Andre inntekter	3	23 455	78 211	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 834 323</b>	<b>4 760 317</b>	<b>4 845 000</b>	<b>5 592 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	16	-21 940	-21 940	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 000	-7 340	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-133 531	-129 765	-136 000	-143 800
Konsulenthonorar	7	-42 107	-49 099	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-657 780	-809 179	-307 000	-331 000
Forsikringer		-423 199	-366 268	-437 000	-503 000
Kommunale avgifter	9	-557 526	-533 798	-550 000	-640 520
Garasjer	10	-23 302	-19 843	0	0
Energi/fyring	11	-829 781	-684 454	-685 450	-832 000
TV-anlegg/bredbånd		-467 514	-431 402	-446 600	-548 600
Andre driftskostnader	12	-417 884	-384 309	-375 500	-398 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 720 484</b>	<b>-3 574 318</b>	<b>-3 102 470</b>	<b>-3 552 540</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 113 839</b>	<b>1 185 999</b>	<b>1 742 530</b>	<b>2 039 460</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	46 934	51 423	0	0
Finanskostnader	14	-979 656	-724 492	-676 000	-1 236 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-932 722</b>	<b>-673 069</b>	<b>-676 000</b>	<b>-1 236 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>181 116</b>	<b>512 929</b>	<b>1 066 530</b>	<b>803 460</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		181 116	512 929		



**SAMBO BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 971 435 283, KUNDENR. 5914**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	15	53 377	75 318
Langsiktige fordringer	16	0	160 614
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>53 377</b>	<b>235 932</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 121	346
Kundefordringer		0	12 084
Forskuddsbetalte kostnader		131 267	111 658
Driftskonto OBOS-banken		429 735	427 117
Driftskonto OBOS-banken II		5 000	5 000
Sparekonto OBOS-banken		11	11
Sparekonto OBOS-banken II		58	29 273
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>572 193</b>	<b>585 490</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 570</b>	<b>821 421</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	17	-25 975 049	-26 156 166
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-25 975 049</b>	<b>-26 156 166</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	25 967 034	26 383 526
Annen langsiktig gjeld	19	67 500	67 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>26 034 534</b>	<b>26 451 026</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 018	57 092
Leverandørgjeld		462 508	419 854
Påløpte renter		7 185	4 120
Annen kortsiktig gjeld	20	45 375	45 495
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>566 086</b>	<b>526 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>625 570</b>	<b>821 421</b>



9

Sambo Boligsameie

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 21.03.2023

Styret i Sambo Boligsameie

Ingerd Wennemo/s/

Espen Høydalsvik/s/

Lars Sekkelsten Hunnes/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 117 156
Kollektivt Bredbånd	429 688
Forretningslokale	80 424
Trappevask	76 800
Parkering	16 800
Avdrag/renter, lån 1 i OBOS-banken	161 840
Avdrag/renter ovf.finansinnt. og red. langs.fordring jf note 13 og 16	-161 840
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 720 868</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Vaskeri-inntekter	17 055
Garasjer - disponering grunn	1 000
Nettinnbetalinger	450
Nøkler	4 950
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>23 455</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 411, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-11 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 826
R3 Entreprenør AS	-16 125
Takråd A. Kalland Øst AS	-9 281
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-42 107</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-200 355
Drift/vedlikehold VVS	-164 221
Drift/vedlikehold elektro	-53 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 227
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-174 484
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-8 862
Egenandel forsikring	-26 094
Kostnader dugnader	-974
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-657 780</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-357 558
Renovasjonsavgift	-199 968
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-557 526</b>

**NOTE: 10  
GARASJER**

---

**IB GARASJER** **102 325**

---

**INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter 90 000

---

**SUM INNETEKTER GARASJER** **90 000**

---

**KOSTNADER GARASJER**

Forsikring -13 764

Drift/vedl.hold -1 014

Administrasjon -3 424

Elektrisk energi -3 350

Diverse -750

Leie tomt -1 000

---

**SUM KOSTNADER GARASJER** **-23 302**

---

---

**ÅRETS RESULTAT GARASJER** **66 698**

---

---

**UB GARASJER** **169 023**

---

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -250 274

Strøm oljefyr el.bereider -552 404

Andre fyringskostnader -27 104

---

**SUM ENERGI / FYRING** **-829 781**

---

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -750

Container -19 119

Skadedyrarbeid/soppkontroll -46 600

Vaktmestertjenester -338 656

Andre fremmede tjenester -2 632

Kontor- og datarekvisita -1 118

Møter, kurs, oppdateringer mv. -790

Andre kostnader tillitsvalgte -411

Andre kontorkostnader -1 009

Telefon, annet -1 785

Porto -320

Gaver -1 000

Bank- og kortgebyr -3 600

Velferdskostnader -94

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-417 884**

---

**NOTE: 13****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	624
Renter av sparekonto i OBOS-banken	58
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	160
Kundeutbytte fra Gjensidige	44 648
Andre renteinnt. - motpost til rentekostn. på lån 1 i OBOS-banken jf note 14	1 444
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>46 934</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 1	-1 444
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 2	-977 692
Renter på leverandørgjeld	-520
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-979 656</b>

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasje, parkeringshus	
Tilgang 1960, avskrivning 50 år	67 500
Avskrevet tidligere	-67 499
	1
Solbank	
Tilgang 2021	47 472
Avskrevet tidligere	-9 494
Avskrevet i år	-9 494
	28 484
Sykelbod	
Tilgang 2020	62 231
Avskrevet tidligere	-24 892
Avskrevet i år	-12 446
	24 892
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>53 377</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-21 940</b>

**NOTE: 16****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån 1 i OBOS-banken AS - redusert med kr 160 614 i 2022, jf note 17	0
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>0</b>

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.



Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2011	-4 416 358
Nedbetalt tidligere	4 255 744
Nedbetalt i år	160 614

0

OBOS-banken, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-27 504 780
Nedbetalt tidligere	1 281 868
Nedbetalt i år	255 878

---

-25 967 034**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-25 967 034****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd -67 500

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-67 500****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto for lån 1 i OBOS-banken AS - for mye innkrevd -18 925

Avregningskonto for nedbetalt lån i 2021 i OBOS-banken AS - for mye innkrevd -26 352

Fakturagebyr -98

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-45 375**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76487721. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Renovering av rør i rekkehus	Proline AS kom tilbake etter dårlig utført arbeid i 2015
2021	Infrastruktur elbil	
2019 - 2019 2019 - 2020 2015 - 2016	Byttet ut oljekjel med geovarme Vedlikehold tak Fasaderehabilitering	Igangsatt forprosjekt og påbegynt fasaderehabilitering vår 2015. Antatt ferdigstillelse er juni 2016.  Prosjektleder: ProBygg AS Entreprenør: BB Entreprenør AS Arkitekt: Erik Ottesen.
2014 - 2015	Rørfornyning	Påbegynt forprosjekt på rørfornyning 2014. Igangsatt prosjektet våren 2015 og ferdigstillelse var høsten 2015. Leverandør Proline AS
2014 - 2014	Oppgradering av sikringsskap	Utført av Elektro-Sivert AS , og prosjektleder var ProBygg.
2012 - 2012	Vedlikeholdsplan utarb. av OBOS Prosjekt	
2010 - 2010	Nye garasjetak og oppgangs vinduer/dører	Nye garasjetak bekostet av garasjeeierne. Nye oppgangsvinduer og -dører med nytt låssystem.
2009 - 2009	Oppgrad. lekeplass og ny el. pumpe.	Oppgradering av lekeplassene. I desember 2009 ble den elektriske pumpen bak elektrokjelen byttet ut.



2007 - 2007	Nytt dørcallingsystem, og vent. hetter.	Ventilasjonsnettene på takene er skiftet ut. Nytt dørcallingsystem.
2006 - 2006	Ny oljetank og stoppekraner kjeller.	Nye oljetanker (2x9 kubikk PVC tanker) til fyringsanlegget. Stoppekranene på rørene i kjellerne ble skiftet ut.
2005 - 2005	Rehab fyringsanlegg m.m.	Full rehabilitering av fyringsanlegget: fyringsanlegget skiftet ut, både når det gjelder oppvarming, og varmtvann. Felling av en rekke store trær. Takrenner og nedløpsrør på rekkehuset.
2004 - 2004	Rehab. vaktm, leil, nytt nedløp balkong	Nedløpssystemet gjennom balkongene ble endret. Rehabilitering og oppussing av vaktmesterleiligheten
2003 - 2003	Innglassing balkonger, arb. fasade m.m.	Paneling av garasjene, samt maling av fasader og garasjer
2002 - 2002	Vinduer	Nye vinduer satt inn hos mange, noen med støtte fra Statens vegvesen.
1999 - 2002	Nye store balkonger og rehab. fasade.	



## SAMBO BOLIGSAMEIE

### KONTRAKT FOR BRUKSRETT AV PARKERINGSPLASS

<b>Navn:</b>
<b>Adresse:</b>
<b>Leilighetsnummer:</b>
<b>Telefon:</b>
<b>P-plassnummer:</b>
<b>Overtakelsesdato:</b>

#### § 1 Bruksretten

Gjelder én p-plass i Sambo boligsameie. Kun sameiere med boligadresse i Sambo boligsameie kan disponere p-plass. P-plassen følger ikke leiligheten, og den kan ikke leies ut. Det er kun lov med én garasje/parkering per boenhet.

#### § 2 Leie

Et adm. gebyr til forretningsfører etter gjeldene satser betales ved tildeling av plass. Månedsleie 100,- for p-plass og 50,- for motorsykkelplass betales sammen med fellesutgifter.

#### § 3 Kontraktens varighet

Bruker kan ikke sies opp så lenge vedkommende overholder denne kontrakten, er eier av en seksjon, og har boligadresse i Sambo boligsameie. Hvis bruker selger sin seksjon i boligsameiet, ansees kontrakten som hevet.

#### § 4 Overdragelser

Oppsigelse av denne kontrakten skal meldes til styret så snart som mulig og senest en (1) måned før fraflytting. Styret administrerer tildeling av p-plasser etter godkjent venteliste. Den som står først på ventelisten, skal tilbys den ledige plassen.

#### § 5 Avtalebrudd

Blir ikke den månedlige leien betalt til rett tid selv etter skriftlig varsel, eller bruker ikke flytter ut ved kontraktens utløp, ansees bruksretten som opphørt, og styret kan kreve at p-plassen fravikes uten søksmål etter kap. 13 § 4-18 i Tvangsfullbyrdsloven, jfr. Husleielovens § 39.

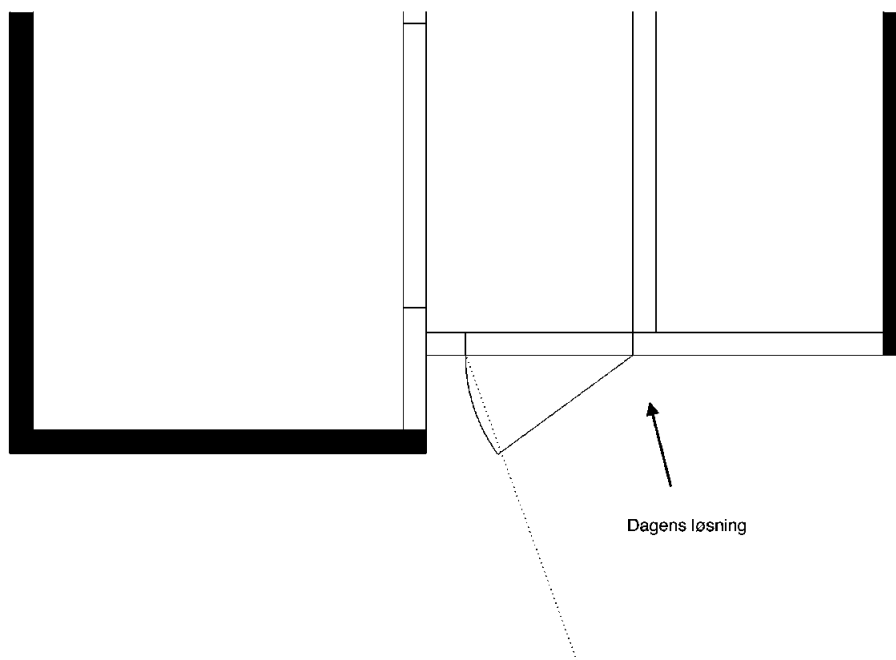
#### § 6 Tvisteløsning

Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister som oppstår vedrørende leieforholdet.

Denne kontrakt er utferdiget i to (2) eksemplarer, og partene beholder ett hver.

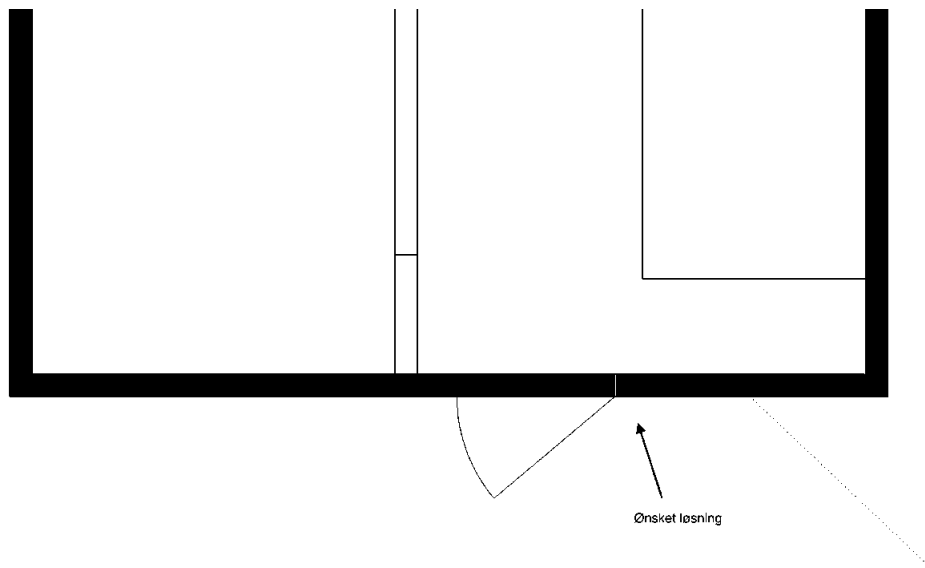
Dato: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_ Signatur leietaker: \_\_\_\_\_

Vedlegg 3 til sak 10. Fasadeendring, Othilie Tonningsvei 2D





Vedlegg 4 til sak 10. Fasadeendring, Othilie Tonningsvei 2D





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 28.04.23

**Selskapsnummer:** 5914 **Selskapsnavn:** Sambo Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Styret foreslår Ruben Bergseth og Vojislava Trajlov Arsic som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p><b>a)</b></p> <p>Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:</p> <p><input type="checkbox"/> For fastsettelse av honorarer</p> <p><input type="checkbox"/> Mot fastsettelse av honorarer</p> <p><b>b)</b></p> <p>Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?</p> <p><input type="checkbox"/> Styrets godtgjørelse settes til 120 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> Styrets godtgjørelse settes til 130 000,- hvor 10 000,- går til tidligere styreleder for ekstra innsats i tak-saken.</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 5 Endring av teksten i Husordensreglene §9 med opprettelse av kontrakt for p-plass**

Endring av Husordensregel nr. 9 og innføring av kontrakt for p-plasser godkjennes.

- For  
 Mot

**Sak 6 Endring av Husordensregel nr. 3**

Ro innbefatter også kraftig koking og steking mellom 23:00 – 07:00, som er til sjenanse for andre beboere.

- For  
 Mot

**Sak 7 Endring av Husordensregel nr. 5**

Punkt 5 i Husordensreglene tas bort. (Punkt 6-20 flyttes deretter ned til punkt 5-19)

- For  
 Mot

**Sak 8 Endring av Husordensregel nr. 10**

Setning nr. 2 fjernes.

- For  
 Mot

**Sak 9 Endring av vedtektene - paragraf 4**

Endring av vedtektene - paragraf 4

- For  
 Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 10 Fasadeendring, Othilie Tonningsvei 2D**

Å flytte veggene med inngangsdøren ut 47 cm

For

Mot

**Sak 11 Valgkomité**

De nevnte kandidatene velges til valgkomité.

For

Mot

**Sak 12 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Espen Høydalsvik

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Camilla Oftebro

Karoline Solend

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Ruben Bergseth

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.